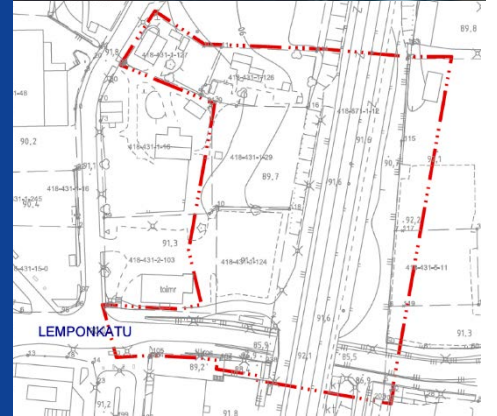




PALAUTEKOONTI LUONNOSVAIHEESTA

4050/5025 Länsipuolinen pysäköintihalli
5.3.2024



LIITE 2

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 23.8.–24.9.2023 välisenä aikana. Aineistosta saatiin 10 kommenttia tai lausuntoa. Kannessa ilmakuva alueelta joulukuussa 2022.



KOOSTE SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA KOMMENTEISTA

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 23.8.–24.9.2023 välisenä aikana. Aineistosta saatiin 10 kommenttia tai lausuntoa. Lisäksi yksi toimija kertoi, ettei sillä ole tarvetta kommentoida osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Saatuja kommentteja on tarvittaessa lyhennetty ja tiivistetty.

Kaavoituksen vastineissa kerrotaan, aiheuttiko palaute muutoksia. Vastineiden laatijalla on ollut käytössään palautteet kokonaisuudessaan. Alkuperäisiin palautteisiin on mahdollista tutustua tarvittaessa.



Lausunto 1, Elisa Oyj 25.8.2023

Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Kaavoituksen vastine

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 2, Lempäälän Vesi Oy, 22.9.2023

Lempäälän kunta / Yhdyskunnan palvelualue / Maankäytön suunnittelu on pyytänyt Lempäälän Vesi Oy:n lausuntoa hankkeesta: länsipuolen pysäköintihallin asemakaavan luonnos Liitteessä 1 on esitetty alueen vesijohto- ja jätevesilinjat. Radan varressa oleville vh-linjoille ei ole olemassa korvaavia yhteyksiä, eikä niitä ole mahdollista, järjestäen kustannuksin, siirtää uuteen paikkaan, joten pysäköintihalli täytyy toteuttaa niin, että vesihuoltolinjat voivat jäädä paikoilleen. Pysäköintihallitontin poikki kulkeva vesijohto- ja jätevesiviemäriin on käytössä. Linja palvelee liittyjiä (kuusitie 4 a ja b). Linjan mahdollinen siirto

vaatii tarkempaa suunnittelua. Alueen hulevesilinjat on esitetty liitteessä 2. Pysäköintihallin hulevedet täytyy johtaa Lemponkadun alla hulevesiviemäriin, jonka kapasiteetti on rajallinen. Näin ollen hulevesiä täytyy viivyttää pysäköintihallin tontilla.

Kaavoituksen vastine

Kaava-alueen halki kulkevista vesijohto- ja jätevesilinjoista on käyty neuvottelut Lempäälän Vesi Oy:n kanssa ja sovittu niiden siirroista.

Kaavaan liittyen on tilattu hulevesiselvitys, jonka mukaan hulevesiä on mahdollista johtaa kolmeen eri suuntaan. Hulevesien johtamisen suunta varmistuu rakennus-suunnitteluvaiheessa, kun rakennukset tarkat korot ovat tiedossa. Hulevesien viivytyksestä määrätään kaavamääräyksessä.

Lausunto 3, Pirkanmaan pelastuslaitos, 15.9.2023

Pirkanmaan pelastuslaitos kiittää sille osoitetusta lausuntopyynnöstä. Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavan luonnoksesta.

Kaavoituksen vastine

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 4, Väylävirasto, 21.9.2023

Väylävirasto on tutustunut asemakaavamuutoksen luonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Radan läheisyyteen rakentaminen ja radan stabiliteetti

Kaavaluonnoksessa esitetyn radan läheisyyteen osoitetun rakentamisen osalta on otettava jatkosuunnittelun osalta huomioon, ettei siitä saa aiheutua turvallisuusrisiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Radan läheisten alueiden rakentamisen sisältäessä radan stabiliteettiin vaikuttavia massojen siirtoja (kaivamista, pengertämistä) tai maaperän kuivatusta, tulee niistä tehdä alueiden jatkosuunnittelun yhteydessä riittävät, pohjatutkimuksiin perustuvat selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi. Radan stabiliteetti on huomioitava suunnittelussa Väyläviraston geoteknisten ohjeiden mukaisesti. Väylävirastossa asiasta lisätietoja antaa ja tehdyt suunnitelmat sekä selvitykset hyväksyy geoasiantuntija Mauri Kulman (p. 029 534 3363).

Rautatiealueen ylittävä yhteys ja laitetaraken-

Asemakaavan luonnoksessa on osoitettu rautatiealueen ylittävä jalankulun ja pyöräilyn yhteys (y-1/pp). Kaavaan merkitty ylittävä yhteys sijoittuu vuonna 2017 rakennetun laitetaraken kohdalle. Ylittävän yhteyden tarkemmasta sijainnista ja sen sijoittumisesta laitetarakenkseen nähden ei ole kaava-aineiston yhteydessä tarkempia suunnitelmia. Laitetaraken sijainti tulee huomioida rautatiealueen ylittävän jalankulun ja pyöräilyn yhteyden suunnittelussa ja toteutuksessa. Väylävirasto pyytää saada nähtäväksi ja kommentoitavaksi mahdolliset kyseistä jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä var-ten teetettävät tarkemmat suunnitelmat. Väylävirasto on kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jättämässään lausunnossa ottanut kantaa kiinteistölle 418-431-5-105 sijoittuvan laitetarakenkseen huomioimisesta rautatiealueen ulottu-

vuutta määritettäessä. Laitetila on huomioitu kaavaluonnoksen rautatiealueen rajauksessa, mutta Väylävirasto pyytää kaavassa edelleen varmistamaan laitetarakenkennukselle riittävän laajan alueen. Riihimäki – Tampere -radan lisäraidevaraus Väylävirasto pitää hyvänä radan lisäraidevarauksien huomioimista asemakaavan muutosluonnoksessa. Väylävirasto muistuttaa, että Suomi-rata Oy lausuu alueelle kohdistuvien suunnitelmien osalta viireillä olevista kaavoista.

Kaavoituksen vastine

Radan stabiliteetti tullaan huomioimaan toteutussuunnittelussa.

Rautatiealueen ylittävä jalankulun ja pyöräilyn yhteys (y-1/pp) tullaan toteuttamaan vasta Piippokeskuksen alueen kehittämisen yhteydessä tulevaisuudessa. Laitetaraken sijainti tullaan huomioimaan rautatiealueen ylittävän jalankulun ja pyöräilyn yhteyden suunnittelussa ja toteutuksessa.

Laitetilan aluevarausta on laajennettu asemakaavaehdotukseen ja sille on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeus.

Lausunto 5, Telia Finland Oyj, 25.8.2023

Teliällä ei ole kaapeleita, putkia tms suunnitellun pysäköintihallin alueella, joten ei huomautettavaa.

Kaavoituksen vastine

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 6, ELY-keskus, 4.9.2023

ELY-keskuksella ei ole tarvetta antaa läntisen pysäköintihallin kaavaluonnoksesta palautetta.

Kaavoituksen vastine

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 7, Viranomaislautakunta, 19.9.2023

Suomen Lajitietokeskuksen tietokantaan ei ole kirjattu havaintoja suunnittelualueelta uhanalaisista tai muuten huomionarvoisista eliölajeista. Viranomaislautakunta katsoo, että alueen luontoarvot on kartoitettu riittävällä tavalla asemakaavatyön yhteydessä.

Kaavamuutoksessa on myönteistä, että pysäköintihalli toimii rakenteellisena meluesteenä ja parantaa ääniympäristöä radan länsipuolen vanhalla alueella. Suunnitellun pysäköintihallin julkisivusta heijastuvan melun vaikutuksia radan itäpuolelle ja heijastuvan melun vähentämiskeinoja on vielä hyvä tarkastella asemakaavatyön yhteydessä. Julkisivusta heijastuvaa melua on mahdollista vähentää esimerkiksi ääntä sirottavilla julkisivumuotoiluilla tai ääntä vaimentavilla materiaaleilla.

Keskustan osayleiskaavan yleismääräyksessä edellytetään, että suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan. Viranomaislautakunta katsoo, että hulevesien osalta tulee tarkemmin tarkastella niiden johtamisreittiä ja antaa kiinteistökohtaisesta hulevesien viivyttämisestä tarvittavat yleismääräykset.

Kaavaluonnoksessa ei ole tarkasteltu suunnittelualueen maaperän pilaantuneisuutta. Ottaen huomioon alueen sijainti rautatiealueella ja sen läheisyydessä sekä osittain entisen Piippo Oy:n toimintapaikalla, alueella on todennäköisesti maaperän pilaantuneisuuden selvittämistarve, jos maa-aineksia joudutaan rakentamisen yhteydessä kaivamaan. Keskustan osayleiskaavan aineistossa mm. pääradan varsi on merkitty selvitystarvealueeksi maaperän pilaantuneisuuden osalta. Piippo Oy:n tehdasalueella aiemmin tehdyissä maaperän pilaantuneisuusselvityksissä on todettu, että kohteen maaperä on paikoin pilaantunut raskasmetalleilla ja öljyjhiilivedyillä. Alueen maaperässä on myös todettu jätetäyttöä, joka sisältää kohonneita raskasmetallipitoisuuksia. Maaperän pilaantuneisuuden selvittämistarvetta ja sen tietoon saattamista kaava-aineistossa (kaavakartalla) tulee tarkastella jatkossa asemakaavatyön yhteydessä.

Yleismääräyksiin on hyvä täsmentää, että erillinen maisemasuunnitelma tulee liittää jo osaksi rakennuslupahakemusta.

Kaavoituksen vastine

Kaavamääräyksiä julkisivujen käsittelystä on täydennetty.

Asemakaavaan liittyen on tilattu hulevesiselvitys (Destia Oy, 26.1.2024), missä on selvitetty hulevesien hallinnan yleiset periaatteet ja kaavaan on osoitettu selvityksen mukaiset tarvittavat kaavamääräykset.

Maaperän pilaantuneisuus tarkastellaan ennen pysäköintihallin toteutusta ja siitä on annettu kaavassa yleismääräys: ”Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.”

Yleismääräyksiin on täsmennetty, että erillinen maisemasuunnitelma tulee liittää osaksi rakennuslupahakemusta.

Lausunto 8, Pirkanmaan maakuntamuseo, 25.9.2023

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Maakuntamuseo on antanut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta aikaisemman lausunnon DIAR: 170/2023 (12.4.2023). Lausunnossa todettiin, että kaavaselostukseen tai sen liitteeksi tulee koota tiedot ja ajantasaiset valokuvat suunnittelualueella ja sen lähivaikutusalueella sijaitsevista rakennuksista. Kaavaan liittyen on toteutettu selvitys Rakennetun ympäristön selvitys, Kaava nro 4050/5025 Länsipuolisen pysäköintihallin asemakaavan muutos (Lempäälän kunta / Melina Avelin 2023).

Selvitykseen on koottu rakennuslupa-aineistoon perustuvat tiedot kaava-alueen rakennuksista (Kuusitie 8 ja 10) sekä lähivaikutusalueen osalta muusta Kuusitien varren rakennuskannasta (poislukien Kuusitie 14), Piippo-keskuksesta, Rautatieasemasta ja Lempäälän kirkosta. Lisäksi selvitykseen sisältyy näkymätarkasteluja Lemponkadulta. Selvityksessä kuvataan lyhyesti Lempoisten yleistä historiaa ja kuvataan tienoolle luonteenomaista kehitystä ensin mäkitupa-asutuksen keskittymänä ja sittemmin itsenäistymisen jälkeen palstoitettujen omakotitonttien alueena, joka edelleen täydentyi jälleenrakennuskaudella. Suuri osa pientaloista korvautui 1960-luvulta alkaen ker-

rostaloilla ja muulla tehokkaammalla rakentamisella. Osa inventoiduista rakennuksista on peräisin jälleenrakennuskaudelta tai sitä myöhäisemmältä ajalta, mutta osa on tätä vanhempia. Vanhimpien rakennusten rakennusajankohtia ei ole selvitetty, eikä inventointiin sisälly esimerkiksi historiallista kartta-aineistoa tai ilmakuvia. Tämä tekee rakennusten iän kulttuurihistoriallisten arvojen määrittelystä haasteellista. Aineistosta ei käy myöskään ilmi, kytkeytyykö jokin rakennuksista Piipon tehtaaseen. Nyt ensi kertaa inventoitujen kohteiden arvoja ei ole systemaattisesti arvioitu, ainoastaan entisen poliisiaseman talolla ja Piippo Oy:n tehdasrakennuksella on todettu olevan kulttuurihistoriallisia arvoja. Näiltä osin selvitystä olisi hyvä vielä täydentää.

Tampereentien ja rautatien varrella sijainneesta varhaisesta pientalokannasta on säilynyt katkonaisia osia mm. Tampereentien ja Rypyntien tuntumassa sekä radan varressa. Lemponkadun, Kuusitien ja rautatien rajaamalla alueella sijaitsee vielä joukko pienimittakaavaisia rakennuksia, joista suurin osa on yksityisiä asuinrakennuksia. Asemakaavaluonnoksessa kaava-alueella sijaitsevien Kuusitie 8:n ja 10:n rakennusten kohdalle on osoitettu kevyenliikenteenväylä. Rakennusten purkaminen merkitsisi sitä, että vanhoista asuinrakennuksista jäisi jäljelle enää Kuusitie 4a ja 4b sekä niistä hieman erillään sijaitseva, inventoimatta jätetty Kuusitie 14. Maakuntamuseo ilmaisee huolensa siitä, että pientalojen purkaminen kaavaluonnoksen mukaisesti kohdistaisi ennen pitkää purkupaineita myös muihin Kuusitien ja radan välillä sijaitseviin rakennuksiin, jotka nyt on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle – etenkin, kun halli tulisi kaavaratkaisun mukaisesti sijoitettuaan erit-

täin lähellä Kuusitie 4b:tä. Jälleenrakennuskauden, 1920-luvun ja mahdollisesti jopa mäkitupalaiskaudelta juontuvan pientaloasutuksen katoaminen tarkoittaisi siten merkittävän rakennetun ympäristön kerrostuman häviämistä alueelta. Purettaviksi aiottujen rakennusten pohjoispuolella sijaitsee rakentamaton tontti. Maakuntamuseo esittääkin tutkittavaksi kevyenliikenteenväylän sijoittamista sen puolelle.

Maakuntamuseo totesi edellisessä lausunnossaan, että pysäköintihallin soveltumista osaksi kaupunkikuvaa ja osin hyvin pienipiirteistä rakennettua ympäristöä tulee tarkastella huolellisesti. Kaavan vaikutustenarvioinnissa on todettu, että pysäköintihallin laadukas suunnittelu voisi parantaa kaupunkikuvaa. Tästä huolimatta kaavassa ei ole annettu hallin arkkitehtonista laatua ohjaavia määräyksiä. Kaavan ja mahdollisesti viitesuunnittelun jatkokehittelyssä on syytä kiinnittää huomiota arkkitehtonisiin keinoihin, joilla pysäköintihalli voitaisiin saada sopeutumaan ympäröiviin rakennuksiin.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Kaavaehdotus täydennettyine aineistoinen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Kaavoituksen vastine

Rakennetun ympäristön selvitystä täydennettiin ilmakuvilla. Osasta rakennuksia ei ole saatavilla tarkkoja tietoja niiden rakennusajankohdasta. Rakennusvalvonnan arkistot ovat osittain puutteelliset. Piippokeskuksesta laaditaan erillinen rakennushistoriallinen selvitys.

Poistuvaa pientaloasutusta ei ole huomioitu ylemmillä kaavatasoilla, eikä niille ole osoitettu suojelumerkintöjä. Erittäin pienimittakaavaisen ja osin huonokuntoisen rakennuskannan säilyttäminen aivan kuntakeskuksessa ja pääradan varressa ei ole Lempäälän kunnan tavoitteiden mukaista. Keskustan tiivistämisellä ja luodaan edellytyksiä kestäväälle kasvulle hyvien joukko-liikenneyhteyksien äärellä ja vähennetään tarvetta yhdyskuntarakenteen hajautumiselle.

Kevyenliikenteenväylän sijoittaminen pohjoispuoleisen tyhjän tontin puolelle ei sinänsä ratkaise tarvetta rakennusten purkamiselle. Joka tapauksessa pysäköintihallin ajoneuvoliittymä tulee sijoittumaan osoitettuun paikkaan.

Pysäköintihallin arkkitehtonista laatua ohjaavia kaavamääräyksiä on täydennetty.

Kommentti 9, Pirkanmaan liitto, 18.9.2023

Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna virallista lausuntoa nyt nähtäville asetetusta kaava-aineistosta.

Kommenttina Pirkanmaan liitto kuitenkin esittää, että asemakaavasunnittelussa ja uudisrakennuksen muodonannossa painotettaisiin vahvemmin yhdyskuntarakenteen eheyden näkökulmaa, jossa myös Lempäälän keskusta-alueen nykyinen pienipiirteisyyttä tulisi huomioon otetuksi.

Lisäksi pysäköintihallin viherjulkisivujen toteutumista olisi hyvä edistää asemakaavamääräyksin.

Kaavoituksen vastine

Merkitään tiedoksi.

Kommentti 10, Jaakko Ryhänen-salin tuki ry, 21.9.2023

Yhdistyksemme on tutustunut Uuden pysäköintihallin suunnitelmaluonnoksiin ja olemme tyydytyksellä huomioineet seuraavan kohdan:

”Pysäköintihallin pohjoisreunassa on varauduttu lisäksi mahdollisella sillalla kulku-yhteyden toteuttamiseen Piippo-keskuksen suuntaan, mikä lisää kunnan omistaman Piippo-keskuksen erilaisia kehittämismahdollisuuksia.”

Jaakko Ryhänen -salin tuki ry on perustettu vuonna 2019. Yhdistys laati yhteistyössä kunnan edustajien kanssa esiselvityksen, jonka tavoitteena oli saada Lempäälän keskustaan konserttisali ja esittävän taiteen kulttuuritiloja. Kunnanhallitus hyväksyi esiselvityksen ja totesi, että jatkoselvitystä varten Piippokeskus on soveltuvin kohde. Vuonna 2022 hankesuunnitelmaa käsiteltiin kunnanhallituksessa. Yhdistys toimii aktiivisesti saadakseen tavoitteen toteutetuksi ja selvittää hankkeen toimintamallia, rahoitusta ja liiketoimintasuunnitelmaa. Yhteistyötä tehdään Lempäälän Kehityksen kanssa.

Jaakko Ryhänen -salin tuki ry:

Asemakaavassa otetaan mahdollisimman hyvin huomioon Piippokeskus-kiinteistön kehittämissuunnitelmissa esille tulevat kiinteistön tulevat, pysyvät käyttötarkoitukset. Erittäin tärkeää on kulttuuritalotoimijoiden ja -käyttäjien huomioon ottaminen pysäköintimahdollisuuksien osalta.

Kaavoituksen vastine

Merkitään tiedoksi.



Lempäälän kunta

PL 36, 37501 Lempäälä

03 565 51 000

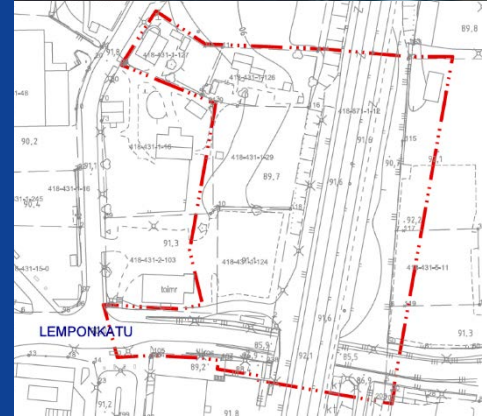
kunta@lempaala.fi

www.lempaala.fi



OAS-VAIHEEN PALAUTEKOONTI

4050/5025 Länsipuolinen pysäköintihalli
7.8.2023



LIITE 2

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 15.3.–16.4.2023 välisenä aikana. Aineistosta saatiin 8 kommenttia tai lausuntoa. Kannessa ilmakuva alueelta joulukuussa 2022.



KOOSTE SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA KOMMENTEISTA

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 15.3.–16.4.2023 välisenä aikana. Aineistosta saatiin 8 kommenttia tai lausuntoa. Lisäksi yksi toimija kertoi, ettei sillä ole tarvetta kommentoida osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Saatuja kommentteja on tarvittaessa lyhennetty ja tiivistetty.

Kaavoituksen vastineissa kerrotaan, aiheuttiko palaute muutoksia. Vastineiden laatijalla on ollut käytössään palautteet kokonaisuudessaan. Alkuperäisiin palautteisiin on mahdollista tutustua tarvittaessa.



Lausunto 1, Väylävirasto 12.4.2023

Väylävirasto on tutustunut asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Riihimäki – Tampere -radan lisäraidevaraus

Väyläviraston tekemän linjauksen mukaisesti Riihimäki – Tampere -rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua rataosan neliraiteisuuteen. Lisäraidevaraukset ovat pitkän aikavälin varauksia, joiden toteuttamisaikataulu ei ole tiedossa ja joista ei ole yksityiskohtaisia suunnitelmia. Rautatien läheisyyteen sijoittuvissa asemakaavoissa on turvattava lisäraiteiden toteuttamisedellytykset tulevaisuudessa.

Väylävirasto on teettänyt yhdessä Pirkanmaan liiton kanssa lisäraiteiden sijoittumisesta aluevaraus suunnitelman (Tampere – Toijala lisäraiteiden aluevaraus suunnitelma, 2012). Aluevaraus suunnitelmassa on karkeasti karttapohjatarkestelun kautta määritetty lisäraiteiden sijoittuminen ja alustava tilantarve. Asemakaavan suunnittelualueen kohdalla Riihimäki – Tampere -rataosa on nykytilanteessa kolmiraitainen. Aluevaraus suunnitelmassa on varauduttu Lempäälän asemalla uuteen keskilaituriin

ja kolmas sekä neljäs raide on osoitettu sijoitettavaksi nykyisten raiteiden ja uuden keskilaiturin itäpuolelle. Laadittavassa asemakaavamuutoksessa tulee huomioida lisäraidevaraukset aluevaraus suunnitelman mukaisesti eikä lisäraiteen tarvitsemalle alueelle tule osoittaa uutta, niiden toteuttamista vaikeuttavaa, rakentamista.

Lisäksi rautatiealueen ulottuvuutta asemakaavaan määritettäessä on tarpeen huomioida radan itäpuolelle vuonna 2017 rakennettu laittilarakennuksen alue. Laittilarakennus sijoittuu nykytilanteessa rautatiealueen ulkopuolelle, Lempäälän kaupungin omistuksessa olevalle kiinteistölle 418-431-5-105. Asemakaavassa laittilarakennuksen alue tulisi osoittaa rautatiealueeksi vuonna 2016 tehdyn vuokrasopimuksen mukaisesti.

Lempäälän aseman liityntäpysäköinti

Asemakaavan suunnittelualue käsittää osan Lempäälän aseman liityntäpysäköintialueesta ja alueella sijaitsee nykytilanteessa noin 30 autopaikkaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvattu, että alueelle suunnitellaan uutta pysäköintihallia niin liityntäpysäköinnin kuin myös asiakas-, työpaikka- sekä asukas pysäköinnin tarpeisiin. Väylävirasto pyrkii edistämään kestäviä matkaketjuja ja pitää tärkeänä riittävän liityntäpyörä- ja liityntäautopysäköinnin varmistamista asema-alueilla. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on tarpeen arvioida Lempäälän aseman liityntäpysäköinnin kehittämistarpeita sekä osoittaa korvaavat ratkaisut kaavamuutoksen myötä alueelta poistuville liityntäpysäköintipaikoille.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Kaavoituksen vastine

Asemakaavaluonnoksessa on huomioitu väyläviraston esiin nostama junaradan neliraiteisuus vuoden 2012 aluevaraussuunnitelman mukaisesti ja rautatiealuetta on levennetty radan itäpuolella. Alueen etelä- ja pohjoisosassa rautatiealueesta on pyritty muodostamaan 35 metrin levyiset osat. Keskivälillä rata-alue on kapeampi, sillä siihen ei ole mitoitettu aluevaraussuunnitelman poikkileikkauksen mukaista tasausluiskaa.

Hankkeen lähtökohtana on lisätä pysäköintipaikkoja kuntakeskukseen ja aseman ääreen, mikä lisää liityntäpysäköintiin soveltuvien autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja alueella verrattuna nykytilanteeseen.

Lausunto 2, Pirkanmaan maakuntamuseo, 12.4.2023

Kaavan suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on kuulunut vuonna 2009 tehdyn Lempäälän keskustan alueen muinaisjäänösinventoinnin (Mikroliitti Oy) tutkimusalueerajaukseen. Inventoinnin tekemisen jälkeen Museovirasto on päivittänyt ohjeistustaan koskien historiallisen ajan kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lisäksi Mikroliitti Oy:n inventoinnissa on ydinkeskustan aluetta tarkasteltu vain kursorisesti. Edellä mainituista syistä johtuen Pirkanmaan maakuntamuseo tekee kaavan suunnittelualueelle maastotarkastuksen keväällä 2023 lumien sulettua ja ottaa kantaa hankealueen arkeologisen inventoinnin tarpeeseen maastotarkastuksen perusteella.

Suunnittelualue sisältyy selvityksen Lempäälän keskustan kulttuuriympäristökohdeiden inventointi 2009 (KSOY Arkkitehtuuria 2009) aluerajaukseen. Suunnittelualueella sijaitsevia rakennuksia ei kuitenkaan ole huomioitu kyseisessä inventoinnissa, jonka tarkoitus on ollut täydentää mm. Lempäälän kulttuuriympäristöohjelmaa Teiden varsilla ja vesireiteillä (Teivas 2006). Em. selvitykset muodostavat pääasiassa yleiskaavatasoisen tausta-aineiston. Suunnittelualueen osalta selvitykset eivät ole riittävät. Maakuntamuseo toteaa, että kaavaselostukseen tai sen liitteeksi on koottava tiedot ja ajantasaiset valokuvat suunnittelualueella ja sen lähivaikutusalueella sijaitsevista rakennuksista.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat valtakunnallisesti arvokas Lempäälän rautatieasema (RKY 2009) sekä maakunnallisesti arvokas Lempäälän kirkon ympäristö. Kuntakeskuksessa sijaitsee myös muuta, paikallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä. OAS:an onkin hyvin kirjattu ylemmillä kaavatasoilla osoitettu velvoite kulttuuriympäristöarvojen vaalimiseen. Pysäköintihallin soveltumista osaksi kaupunkikuvaa ja osin hyvin pienipiirteistä rakennettua ympäristöä tulee tarkastella huolellisesti. Myös kaupunkikuvaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön kohdistuvat vaikutukset tulee arvioida huolella.

Kaavaluonnos valmisteluaineistoinen pyydetään toimittamaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Lausunto 3, Pirkanmaan maakuntamuseo lisälausunto, 25.5.2023

Pirkanmaan maakuntamuseon tutkija teki 16.5.2023 maastotarkastuksen Lempäälään, Länsipuolisen pysäköintihallin asemakaavan muutosalueelle. Tarkastus liittyi alueelle laadittavaan asemakaavan muutokseen ja sen tarkoituksena oli arvioida hankkeeseen liittyvää arkeologisen inventoinnin tarpeellisuutta. Pirkanmaan maakuntamuseo oli tuonut maastokäynnin tarpeellisuuden esille aiemmin antamassaan lausunnossaan diar.170/2023.

Maastotarkastuksessa ei havaittu merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä tai muista arkeologisista kohteista. Kaava-hankkeeseen ei myöskään liity arkeologisen inventoinnin tarvetta.

Kaavoituksen vastine

Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntojen pohjalta kunta ei laadi alueelle erillistä arkeologista inventointia.

Asemakaavan muutosluonnokseen on laadittu liitteeksi raportti suunnittelualueen lähiympäristön rakennuksista tietoineen ja valokuvineen. Lisäksi raportissa ovat mukana myös mainitut rautatieasema ja kirkon ympäristö.

Asemakaavan muutosluonnoksen liitteeksi on laadittu myös tarkemmat suunnitelmat pysäköintihallista. Näistä havainnollistavista kuvista on mahdollista tarkastella hallin sopeutumista osaksi kaupunkikuvaa, rakennettua ympäristöä sekä kulttuuriperintöä.

Kommentti 4, Pirkanmaan ELY-keskus, 14.4.2023

Emme näe tarpeen antaa tässä kohtaa lausuntoa, mutta annamme seuraavan kommentin.

ELY-keskus pitää erittäin positiivisena, että keskustan pysäköintijärjestelyjä pohditaan keskustakehittämisen mahdollistamiseksi.

Alueella on voimassa rakennuskaava vuodelta 1963. ELY-keskus suosittelee pohtimaan, onko tarpeen sisällyttää kaava-alueeseen koko radan ja Kuusitien välinen alue eikä vain osia tonteista. Maankäyttö- ja rakennuslain 51 § mukaan asemakaava on pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaus-tarve sitä edellyttää. Kaava-alueella ja siihen mahdollisesti jäävällä taskulla olevat rakennukset sekä niiden mahdolliset kulttuuriympäristön arvot on tarpeen kuvailla sanoin ja kuvin esim. kaavaselostuksessa.

Jos rakennuksia on tarkoitus purkaa, on syytä arvioida niiden soveltuvuus lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi ja tarvittaessa tehdä selvitys.

Tampereen seudun viherrakenneselvityksessä 2018 on tunnistettu viherrakenteen yhteystarve Lempäälän keskusta-alueen läpi. Selvitykseen liittyvällä kartalla yhteystarve on osoitettu Lempontien rinnalle. Lempontien varren ja laajemminkin keskustan suunnittelussa on tarpeen pohtia, miten yhteystarve voisi toteutua.

Radan varrella on kasvillisuustietoja vieraslajeista, mm. lupiini. haitallisten vieraslajien leviämisen estäminen ja torjunta on syytä ottaa huomioon kaava-alueella tehtävissä toimenpiteissä.

Kaavoituksen vastine

Kunta on pohtinut asemakaavan rajauksen vaihtoehtoja huolellisesti osana asemakaavan harkintavaihetta ja päätenyt esittämään asemakaavarajauksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta asemakaavaluonnoksessa.

Asemakaavan muutosluonnokseen on laadittu liitteeksi raportti suunnittelualan lähiympäristön rakennuksista tietoineen ja valokuvineen.

Lepakkoselvitys on päivitetty alueelle kesällä 2023. Raportti valmistuu syksyllä.

Lemponkadun varrella on jo nykyisin häivytetty alikulun ja sillan betonirakenteita istutuslaatikoin ja viherrakeitein. Tavoitteena on pyrkiä säilyttämään viherrakenteita myös mahdollisten tulevien lisäraiteiden ja alikulun leventämisen yhteydessä, sillä erityisesti alikulun yhteydessä on tarpeen huolehtia ympäristön viihtyisyydestä.

Lempäälän kunnan ympäristön suojelun yksikkö on tietoinen alueella olevista haitallisista vieraslajeista.



Lemponkadun ylittävän rautatiesillan päällä olevat pensasistutukset.



Lemponkadun pohjoisreunan tukimuurin korotetut istutusaltat.

Lausunto 5, Elisa Oyj, 15.3.2023

Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia tarvittaessa niiden riittävästä suojauksesta.

Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaa ja tilata ao. siirto.

Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Kaavoituksen vastine

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 6, Teliä Oyj, 15.3.2023

Teliällä on käytössä olevia kaapeleita asemakaavan muutosalueella. Mikäli kaavaan liittyvät rakentamistyöt aiheuttaa kaapeleiden siirtoja ja/tai suojausja, on niistä oltava yhteydessä vähintään 12 viikkoa ennen siirto-/suojaustarvetta. Lähtökohtaisesti siirrot veloitetaan siirron tilaajalta.

Kaavoituksen vastine

Merkitään tiedoksi.

Kommentti 7, Kaksi yksityishenkilöä, jotka edustavat suunnittelualueella maata omistavaa perikuntaa, 17.4.2023

Kaavahankkeen tavoitteissa on todettu, että ”yksityisen omistama alue on tällä kohdin rakentamaton”. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole kuitenkaan tuotu esiin sitä, että alueen kiinteistöille on asetettu rakennuskielto, joka on ollut voimassa joidenkin kiinteistöjen osalta yli vuosikymmenen ja kieltoa on päätetty tuoreella päätöksellä jatkaa vielä vähintään kaksi vuotta eteenpäin. Alueella, jolla asemakaavoitettu alue laajentuu, rakennuskielto voi olla voimassa MRL 53 §:n mukaan enintään kahdeksan vuotta. Vaikka muiden alueiden osalta laissa ei ole enimmäiskestoaikaa, ei kielto saa muodostua maanomistajan kannalta kohtuuttoman pitkäksi. Suomea sitoo Euroopan neuvoston ihmisoikeussopimus, jonka mukaan jokaisella on oikeus nauttia rauhassa omaisuudestaan (ensimmäisen lisäpöytäkirjan 1 artikla). Tämä on otettava huomioon arvioitaessa kunnan kaavoitustoimilleen rakennuskieltojen avulla varaamaa aikaa.

Tampereen kaupungin rakennesuunnitelmassa 2040, johon osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on viitattu, keskusta-alue on merkitty ”merkittävästi kehitettäväksi asuinalueeksi”. Väestönkasvu sijoittuu alueille, jotka kytkeytyvät raitotiehen, kuten Lempäälän keskusta. Näin ollen alueella on ja tulee jatkossakin olemaan kasvava tarve asuinrakennuksille raitiotieyhteyksien lähetyvillä. Junaliikenteen tiheet vuorovälit edellyttävät, että asemien lähi-vaikutusalueella on riittävästi väestöä. Li-

sääntyvän väestönkasvun myötä myös liiketilojen tarve keskusta-alueella lisääntyy. Suunnitelmassa ei ole huomioitu riittävällä tavalla vaatimusta alueen kehittymisen myötä tarpeelliseen asuntotuotannon suunnitteluun ja sen selvittämiseen.

Suunnitelman kohdassa 3.3. Selvitykset ja selvitystarpeet on todettu, että on tarpeen tutkia pysäköintihallin soveltumista osaksi arkkitehtonista ympäristöä ja maisemakuvaa. Suunnitelmassa ei kuitenkaan ole riittävällä tavalla huomioitu hankkeen vaikutusten tutkimista alueen yksityisten maanomistajien kannalta. Niin ikään suunnitelman mukaan mahdollisia muita ratkaisuja pysäköinnin ratkaisemiseksi ei olla tutkimassa. Koska suunniteltu hanke vaikuttaa laajaan ihmismäärään sekä aiheuttaa kohtuutonta rajoitusta ja haittaa yksityisille maanomistajille, tulisi myös vaihtoehtoisia järjestelyitä tutkia ja kartoittaa.

Asemakaavaa laatiessa tulee ottaa huomioon MRL 54 §:n vaatimukset, joiden mukaan asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Kaavoituksen vastine

Asemakaavaselostukseen on kirjattu maininta alueella olevasta rakennuskiellosta. Asemakaavan muutoshankkeen valmistumisen jälkeen suunnittelualueen pitämisen rakennuskiellossa ei ole enää mahdollista, sillä rakennuskielto voidaan määrätä voimaan asemakaavan muuttamiseksi.

Lempäälän kuntakeskukseen on laadittu viime vuosina useita asuinrakentamista mahdollistavia asemakaavoja. Nämä eivät ole vielä kaikilta osin toteutuneet. Asemakaavavarannon näkökulmasta kuntakeskuksessa on vielä riittävästi asumisen varantoa jäljellä ja se vastaa näin kehittämistavoitteita.

Lempäälän kunnassa on laadittu useita meluselvityksiä viime vuosina kuntakeskuksen alueelle. Erityisesti junaradan länsipuoli, jossa junat ohittavat aseman suurella ajonopeudella aiheuttavat suuren melukuorman, mikä monessa tilanteessa estää asuinrakennusten sijoittamisen aivan radan varteen. Jossakin tilanteessa on tutkittu erityisratkaisuja, jotka mahdollistavat yksittäisen asuinhankkeen sijoittamisen rataan kiinni. Tämä ei kuitenkaan ole mahdollista joka kohdassa, vaan pysäköinnin rakentein on mahdollista muodostaa raidemelulta suojattua ympäristöä. Pysäköintihallin suunnittelussa pyritään toteuttamaan samalla melunsuojarakenne, joka parantaa alueen melutilannetta nykytilanteeseen nähden. Tällä on positiivinen vaikutus alueella sijaitseviin yksityisten omistamiin asuinrakennuksiin ja niiden pihoihin.

Asemakaavaselostuksen vaikutusten arviointiin on lisätty osio myös maanomistajia koskien.

Asemakaavaratkaisulla pyritään luomaan suunnitteluratkaisu, joka on yhteiskunnan kannalta myönteinen, mutta joka ei myöskään olisi kohtuuton yksityisen maanomistajan näkökulmasta. Erityisesti keskeisimmät alueet kuntakeskuksessa ja asemaympäristössä ovat alueita, joilla on erityistä yhteiskunnallista merkitystä, minkä vuoksi ratkaisut tulee ensisijaisesti tehdä yleishyödyllisyyttä korostaen. Kaavoituksen keskeisenä tehtävä on yhteensovittaa

erilaisia tavoitteita sekä huolehtia asuin- ympäristöjen hyvistä edellytyksistä kuten melunsuojauksesta ja turvallisuudesta.

Kommentti 8, Yksityishenkilö, 16.4.2023

Kunta on pitänyt ko. kiinteistöjä rakennuskiellossa (MRL 53§) jo yli lain salliman enimmäisajan. Kiellon jatkaminen ei ole laillista ja jo tehdystä on koitunut huomattavaa haittaa maanomistajalle.

Kaavoitukseen liittyvä aineisto ei ole ollut nähtävillä, eikä kunnasta pyytämälläkään saatavilla OAS aikana lain tarkoittamalla tavalla.

Koko keskustan yleiskaava on aivan "lapsen kengissä" -> ei ole mahdollista määrittää edes MAHDOLLISEN p-hallin paikkaa ylempien tahojen tavoitteita vastaavasti vielä.

Pidän todennäköisenä, ettei kunta ole selvittänyt mahdollisuuksiaan hoitaa asiaa omassa omistuksessaan olevilla mailla (kuten kuuluisi). Kunta ei anna pyytämälläkään tietoja omistuksessaan olevista alueista ajatellun hankkeen lähialueilla/keskusta-alueella.

Kaikki mahdolliset inventoinnit ja kartoitukset ovat tekemättä.

4050/5025 "visio" ei huomioi pian muuttuvaa lainsäädäntöä, eikä IPCC -EU-Suomi - maakunta (ja sitten vasta kunta!!!) ketjua, eikä sen tavoitteita. Tulevaisuus ei suosi yksityisautoilua, kuten p-halli tekisi.

Olisi auttamattoman vanhanaikaista kaavoittaa pysäköintihalli rautatieaseman, ja

sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan rannan väliin!

Kaavoituksen vastine

Asemakaavan vuoksi määrätty rakennuskielto ei ole ylittänyt enimmäisaikaa, sillä lain mukaan kahdeksan vuoden määräaika koskee vain alueita, jotka ovat rakennuskiellossa asemakaavan laajentamiseksi. Tällä alueella on jo voimassa oleva asemakaava.

Yksityishenkilö on tiedustellut kunnasta kunnan asemakaavayhdistelmän toimimattomuutta 31.3.2023. Tuolloin verkkosivun toimintahäiriö on tullut tietoon. Hänelle on tuolloin vastattu, että kaavoituksen testatessa sivua, havaittiin sama toimintahäiriö, josta hän oli meitä tiedottanut. Hieman myöhemmin sivu kuitenkin toimi jälleen, jolloin vastattaessa kyselijän sähköpostiin, kerrottiin tuolloin sivun toimivan jo normaalisti sekä pahoiteltiin teknistä häiriötä, joka järjestelmässä oli ollut.

Samalla viestissä vastattiin, että asemakaavan käynnistämisyhteistyössä ei varsinaista suunnitteluaineistoa ole vielä olemassa, sillä suunnittelu on vasta käynnistymässä ja suunnitelmaa aletaan valmistelemaan kuntalaisilta ja viranomaisilta saatavaa tietoa hyödyntäen ja turhaa työtä välttäen.

Näin ollen nähtävilläolon aikana esitely osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut normaali julkinen aineisto, eikä muuta aineistoa olekaan tarkoitus olla esillä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvattu keskustan osayleiskaavan määräyksiä alueella. Osayleiskaavassa ei ole osoitettu pysäköintihallien paikkoja.

Asemakaavan muutoshanketta käynnistettäessä on kunnanhallituksen kanssa käyty keskustelua vaihtoehtoisista alueista pysäköintihallille. Lempäälän kunnalla on hyvin rajallisesti maanomistusta aivan aseman ympäristössä. Aiemmissa asemakaavahankkeissa on todettu muun muassa poliittisen ohjauksen myötä, ettei pysäköintihallia haluttu eikä ollut mahdollista sijoittaa kirkon edustalle, jossa kunnan omistusta sijaitsee. Tätä esti muun muassa yleiskaavan näkymäakseli ja alueen pienuus.

Inventoinnit ja kartoitukset käynnistetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen, kun palaute tarvittavista selvityksistä ja suunnitelmista on ollut selvillä. Nämä tehdyt raportit ovat asemakaavan muutosluonnoksen liitteenä.

Asemakaavatyössä, kuten muussakin päätösvalmistelussa noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä ja tiedossa on jo tulevat muutokset.



Lempäälän kunta

PL 36, 37501 Lem-
pääla

03 565 51 000

kunta@lempaala.fi

www.lempaala.fi